

Bebauungsplan Nr. 39 „Dannenberg“ 15. vereinfachte Änderung

Ergebnis des ersten und zweiten Beteiligungsverfahrens gem. § 13 Abs. 2 Baugesetzbuch:

Ifd. Nr.	Eingabesteller	Datum	wesentlicher Inhalt der Eingabe	Abwägung	Beschlussvorschlag
1	(1. Beteiligungsverfahren) Benachbarte Grundstückseigentümerin	03.05.2007	In der Vergangenheit sind Probleme mit der Verwaltung aufgetreten, deshalb soll vor einer Einverständniserklärung der Vorgang fachlich geprüft werden.	Es bleibt jedem Bürger unbenommen, den Verwaltungsvorgang fachlich prüfen zu lassen.	Der Hinweis wird zu Kenntnis genommen
2	(1. Beteiligungsverfahren) Rechtsanwalt der benachbarten Grundstückseigentümerin	12.06.2007	Im Namen meiner Mandantin rege ich an, das Verfahren einzustellen, hilfsweise sachgerechte Änderungen vorzunehmen. 1. Neben dem Anbau im Küchenbereich und der Anpassung der tatsächlichen Lage des Gebäudes ist darüber hinaus eine deutliche Erweiterung für zukünftige Maßnahmen vorgesehen. Die Erweiterung in Richtung vorhandener Bebauung würde bodenrechtliche Spannungen hervorrufen. Dadurch wird die der ursprünglichen Planung zugrundeliegende Konzeption geändert. Es wird daher angeregt auf eine vereinfachte Änderung zu verzichten und statt dessen ein formales Verfahren durchzuführen.	Die „Dorfgemeinschaft Dannenberg“ hat sich bereits seit Jahren in Dannenberg etabliert. Am Wettbewerb „Unser Dorf hat Zukunft“ ist Dannenberg ebenfalls immer beteiligt. Das gemeindliche Ziel ist es, solche Gemeinschaften zu unterstützen. Aus diesem Grund soll für die Erweiterung des Dorfgemeinschaftshauses Baurecht geschaffen werden. 1. Die Erweiterung der überbaubaren Grundstücksfläche soll reduziert werden. Sie soll nun nicht mehr über das Maß der Anbaubreite des Küchenbereiches von 2,85 m hinausgehen. Die Baugrenze wird also um ca. 3,00 m vom bestehenden Gebäude in Richtung Wohnbebauung verschoben. Die überbaubare Fläche soll nunmehr insgesamt um ca. 120,00 qm erweitert werden. Die Erweiterung der überbaubaren Grundstücksfläche dieses Bereiches hat keinen wesentlichen Einfluss auf die Grundzüge der städtebaulichen Gesamtplanung des Bebauungsplanes.	Das Verfahren wird weitergeführt. 1. Der Anregung wird zum Teil Rechnung getragen. So wird die überbaubare Grundstücksfläche deutlich verkleinert. Da durch die Veränderung der überbaubaren Fläche an dieser Stelle die Grundzüge der Gesamtplanung nicht berührt werden, wird das vereinfachte Änderungsverfahren gem. § 13 BauGB fortgesetzt.

		<p>2. Die künftige Fläche für das Dorfgemeinschaftshaus ist viel zu groß und städtebaulich nicht vertretbar. Bei der vorgesehenen Grundfläche und einer Dachneigung von 0 – 60° ist ein Gebäude möglich was städtebaulich nicht vertretbar ist. Ich rege daher an, die Erweiterungsfläche deutlich zu verkleinern und eine Begrenzung der Gebäudehöhe vorzunehmen.</p> <p>3. Die Erweiterung des Dorfgemeinschaftshauses wird zusätzliche Immissionen hervorrufen ,diese Auswirkungen müssen in die Abwägung ein gestellt werden weil sich das Dorfgemeinschaftshaus unmittelbar gegenüber der Wohnbebauung befindet.</p> <p>4. Es ist nicht absehbar, das der Lärmkonflikt in einem Baugenehmigungsverfahren abgearbeitet werden kann. Daher müssen bereits auf der Ebene der Bauleitplanung Lösungen gefunden werden.</p> <p>5. Da von einer erheblichen Vergrößerung der überbaubaren Grundstücksfläche auszugehen ist, sind wegen des damit verbundenen Eingriffs in Natur und Landschaft eine Bilanzierung sowie ein Aus-</p>	<p>2. Um zu verhindern das aufgrund der vergrößerten überbaubaren Fläche ein zu komplexes Gebäude entsteht soll die künftige überbaubare Grundstücksfläche verringert werden. Für das Dorfgemeinschaftshaus soll eine Dachneigung von 0 – 45°festgesetzt werden. Damit wird die Dachneigung wie gewünscht reduziert und an die umliegende Wohnbebauung angepasst.</p> <p>3. Es wurde für die Erweiterung des Dorfgemeinschaftshauses eine gutachterliche Stellungnahme zu den Lärmimmissionen eingeholt. Diese sagt aus, dass die Nachtrichtwerte an der nächst gelegenen bestehenden sowie geplanten Wohnbebauung eingehalten bzw. unterschritten werden. Bei Veranstellungen müssen nach 22.00 Uhr jedoch die Fenster der Südseite geschlossen bleiben. Das Gutachten wird Bestandteil der 15. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 39 „Dannenberg“ und die textlichen Festsetzungen werden erweitert.</p> <p>4. siehe zu 3.</p> <p>5. Die Erweiterung der überbaubaren Grundstücksfläche wird verringert ausgewiesen werden. Für diese Erweiterung wurde inzwischen eine vereinfachte landschaftspflegerische Bewertung erarbeitet. Diese wird Bestandteil der 15. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 39 „Dannenberg“. Die notwendigen Maßnahmen, deren Kosten, Pflege und Unterhalt über-</p>	<p>2. Der Anregung wird entsprochen. Neben der Reduzierung der überbaubaren Fläche wird die festgesetzte Dachneigung auf max. 45° herabgesetzt.</p> <p>3. Die gutachterliche Stellungnahme der Fa. Accon wird Bestandteil der 15. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 39 „Dannenberg“, und die textlichen Festsetzung werden entsprechend fortgeschrieben.</p> <p>4. siehe zu 3.</p> <p>5. Der Anregung wird entsprochen.</p>
--	--	--	---	--

Ifd. Nr.	Eingabesteller	Datum	wesentlicher Inhalt der Eingabe	Abwägung	Beschlussvorschlag
----------	----------------	-------	---------------------------------	----------	--------------------

3	(2: Beteiligungsverfahren) Rechtsanwalt der benachbarten Grundstückseigentümerin	07.07.2008	<p>gleich notwendig.</p> <p>3..1 Das Grundstück der Mandantin soll in den Geltungsbereich des Plangebietes einbezogen und eine Wohnbebauung ermöglicht werden. Der Gemeinde ist seit langem bekannt, dass die Mandantin ihr Eigentum bebauen will.</p>	<p>nimmt die „Dorfgemeinschaft Dannenberg“.</p> <p>3.1. Dem Antragsteller wurde bereit in einem Schreiben vom 30.05.2007 mitgeteilt, dass die Bezirksregierung mit Verfügung vom 17.03.1981 den beantragten Teilbereich am Nordrand des Ortes von der Genehmigung des Bebauungsplanes Nr. 39 „Dannenberg“ ausgenommen hat. Durch die damalige Ausweisung der Bauflächen am Nordrand des Ortes Dannenberg lag ein Verstoß gegen § 1 Abs. 5 des damals noch geltenden Bundesbaugesetzes vor. Der seinerzeit angestrebten Ausweitung des dortigen Baugebietes in die freie Landschaft standen erhebliche Belange des Landschaftsschutzes entgegen. An dieser Sach- und Rechtslage hat sich bis zum heutigen Tag nichts geändert. Der Einbeziehung des Grundstücks stehen auch Ziele der Regionalplanung entgegen, welche die Siedlungstätigkeit im wesentlichen auf die Siedlungsschwerpunkte abstellt. Ein solcher Siedlungsschwerpunkt ist Dannenberg jedoch nicht. Hinzu kommt neben dem Ziel der Erhaltung der Landschaft auch der zu wahrende Gewässerschutz hinsichtlich des Einzugsgebietes der Gekaltalsperre als Trinkwasserspeicher.</p>	<p>3.1. Der Anregung wird nicht entschieden</p>
			<p>3.2. Der Ausgleich des Eingriffs, der mit der Planung erfolgt, ist nicht gelungen. Das Konzept ist nicht schlüssig.</p>	<p>3.2. Die landschaftspflegerische Bewertung erfolgte auf einer Vergleichsberechnung zwischen der Ist-Situation und der zukünftigen Inanspruchnahme. Die einzelnen Biotoptypen sowie die Biotopwerte wurden aus der Arbeitshilfe „Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft“ abgeleitet. -Herausgeber Landesregierung Nordrhein Westfalen.- Da im Beteiligungsverfahren gem § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB von den beteiligten Fachinstitutionen keinerlei negative Stellungnahmen eingingen, ist davon auszugehen, dass der vorliegende landschaftspflegerische Fachbeitrag keiner Modifizierung bedarf.</p>	<p>3.2. Die Einwände werden im weiteren Verfahren nicht berücksichtigt.</p>
			<p>3.3. Die gemeindliche Zielsetzung und die Entwurfsplanung stimmen zu Art und Maß der</p>	<p>3.3. In der Begründung unter Punkt 5 ist für den erweiterten Bereich zum Bau von zwei Wohnhäusern, die Dachneigung von 25° - 38° angegeben. Diese Festsetzung resultiert aus dem ursprünglichen Be-</p>	<p>3.3. Die Begründung wird unter Punkt 5 Planinhalte berichtigt. Der Satz 1 des 3. Absatzes soll wie folgt lauten: Für</p>

Ifd. Nr.	Eingabesteller	Datum	wesentlicher Inhalt der Eingabe	Abwägung	Beschlussvorschlag
			<p>Bebauung nicht überein.</p> <p>3.4. Die gutachterliche Stellungnahme der ACCON Köln GmbH vom 07.04.2008 ist nicht geeignet, die bereits vorgetragenen Bedenken auszuräumen. Der dem Gutachten zugrunde gelegte Sachverhalt greift zu kurz. Es sind Einschränkungen bei der Nutzung gemacht worden, die aber nicht realistisch und rechtlich umsetzbar sind. Auch wurde das „Außenleben“ der Einrichtung nicht angemessen berücksichtigt.</p> <p>Der Gutachter übersieht zudem, dass die herausgestellte Sozialadäquanz keine Ausnahme von der Regelung der TA-Lärm zulässt. Auch sind die Annahmen zu Nr. 6.3 und 7.2 unzureichend.</p>	<p>baunungsplan, wurde aber durch die 1. Ergänzung des Bebauungsplanes aus dem Jahr 1981 bereits auf 25° - 45° abgeändert wie im Entwurfsplan zur 15. Änderung dargestellt.</p> <p>Es handelt sich um einen Schreibfehler.</p> <p>3.4.Sämtliche Nutzungsmodalitäten sowie auch die Lage der zu betrachtenden Immissionspunkte und deren Schutzanspruch wurden mit dem Betreiber und der Gemeinde abgestimmt. Die auf Basis der beschriebenen Nutzungen gutachterlich angenommenen Innenpegel von 85 bzw. bei Veranstaltungen 95 dB(A) stellen eine Maximalbetrachtung dar. Wie auf Seite 8 des Gutachten beschrieben, wurde bei den Berechnungen die Eingangstür offen und die nördlichen Fenster gekippt betrachtet. Dieser realistischen Situation kommt der Berechnungsansatz sehr wohl nach.</p> <p>Die Betrachtung von menschlichen Äußerungen im Zusammenhang mit derartigen Nutzungen kann sich Hilfsweise nur auf Werte der VDI 3770 (Emissionskennwerte technischer Schallquellen Sport- und Freizeitanlagen) stützen. Der Ansatz von 70 gleichzeitig sprechenden Menschen (entspricht 140 Anwesenden) mit einem Ansatz von jeweils $L_w = 70$ dB(A) („Sprechen gehoben“ gem. VDI 3770) ist ebenfalls als Ansatz zur sicheren Seite zu werten, da der hierdurch verursachte Gesamtschallleistungspegel von $L_w = 88$ dB(A) innerhalb der Nachtzeit im Gutachten nicht zeitkorrigiert wurde.</p> <p>Darüber hinausgehende, kurzzeitig sicher mögliche höhere Geräuschemissionen entbehren vor dem Hintergrund einer Beurteilung nach TA Lärm aber einer belastbaren Grundlage. Dies gilt insbesondere für Geräuschemissionen durch Besucher auf dem Weg zu oder von einer Veranstaltung. An dieser Stelle kann mangels Daten- und Beurteilungsgrundlage nur auf das Ordnungsrecht verwiesen werden. Diese Sichtweise bei der Beurteilung ist durchgängig und mit den Immissionsschutzbehörden abge-</p>	<p>den Bereich des privaten Grundstückes „An der Dammnicke“ ist die Art der baulichen Nutzung als Dorfgebiet in II - geschossiger Bauweise mit einer Dachneigung von 25° – 45° und eine Geschossflächenzahl von 0,8 festgesetzt.</p> <p>3.4.Die vorgetragenen Dinge finden im weiteren Verfahren keine Berücksichtigung</p>

Ifd. Nr.	Eingabesteller	Datum	wesentlicher Inhalt der Eingabe	Abwägung	Beschlussvorschlag
				<p>stimmt.</p> <p>Der Verweis auf die seltenen Ereignis gem. Ziffer 7.2 TA-Lärm ist kein Freibrief, sondern eine klare Forderung, mit der sich die Betreiber von Fall zu Fall auseinandersetzen muss.</p> <p>Außer Zweifel steht, dass der Nachrichtwert eines Misch- Kern- oder Dorfgebietes am Rand des in Rede stehenden Flurstücks Nr. 12 durch die im Gutachten beschriebene Nutzung nicht eingehalten werden kann. Dieser Bereich war und ist für das vorgelegte Schallgutachten nicht relevant da es sich um landwirtschaftliche Nutzfläche handelt.</p>	